

Immobili. Gli obblighi sulla sicurezza domestica alimentano la polemica tra schieramenti politici

Impianti, l'incognita dei rincari

Il ministero ha invitato a segnalare gli aumenti a Mr. Prezzi

Angelo Busani
Giorgio Rengheteanu
ROMA

Per chi compra o vende casa i costi della sicurezza degli impianti domestici non porteranno aumenti ingiustificati. Lo garantisce il ministero dello Sviluppo economico, che insieme all'ormai noto «mister prezzi» vigilerà per evitare distorsioni. Come ai vecchi tempi dei prefetti lanciati contro il carovita, questa volta proprietari e inquilini avranno dalla loro parte il «Garante osservaprezzi», con tanto di indirizzo di posta elettronica e anche un numero verde

Unioncamere che smisterà le chiamate».

L'iniziativa del ministero è da collegare alle fasi conclusive della campagna elettorale, in cui ha fatto il suo ingresso anche la sicurezza degli impianti. Il primo scontro c'è stato domenica sera a «Ballarò» in edizione speciale. Davanti alle telecamere, da una parte l'ex ministro Pier Luigi Bersani, che ha varato il discusso decreto 37/80 sulla sicurezza degli impianti; dall'altra un agguerrito Giulio Tremonti che punta il dito sui nuovi costi, fino a 2 mila euro, per le famiglie (si veda «Il Sole 24 Ore» di lunedì 31 marzo).

Il decreto, replica il ministro uscente, «rafforza la sicurezza senza nessun nuovo o più pesante adempimento documentale e senza nessun nuovo o maggiore costo». E se manca il certificato di conformità per la caldaia, i tubi dell'acqua, i cavi del telefono o l'antenna tv? Nessun timore: al compromesso o al rogito, assicura il ministero, ogni cosa si potrà sistemare con un accordo tra le parti.

In effetti, il Dm 37/08 impone un obbligo di garanzia di chi vende un edificio o una sua porzione e un obbligo di consegna di documenti all'acquirente o al conduttore dell'immobile. Tuttavia, è stato più volte precisato che:

- l'espressione «impianto a norma» va intesa nel senso di impianto in regola con le norme in vigore all'epoca in cui l'impianto venne realizzato o modificato (e quindi, per gli impianti «superati» da legislazione sopravvenuta, non vi è alcun obbligo di adeguamento);
- l'obbligo di garanzia (che è in-

SUL MERCATO

La richiesta di conformità porta inevitabilmente a dividere le compravendite in due categorie, quelle a norma e quelle no

per le segnalazioni (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri).

Gli uffici di Antonio Liroso fanno però sapere che per gli impianti non è stato istituito un ufficio ad hoc. «Per ora - informa Bernardo Pizzetti, responsabile dell'Osservatorio dei prezzi - sui costi della conformità degli impianti, fortunatamente non abbiamo avuto segnalazioni. Se ci saranno, interverremo, come per tutti gli altri settori: dal latte fresco alla Rc auto alle tariffe dei traghetti nello Stretto di Messina». E per informare il Garante su eventuali distorsioni? «Basta scrivere all'indirizzo garante@osservaprezzi.it o telefonare al numero verde 800955599: risponderà il call center di

SPECIALE ONLINE



SUL SITO DEL SOLE I TESTI E LE ANALISI PER I CAMBIAMENTI IN VIGORE DA MARZO

Tutte le novità sugli impianti domestici, le regole e le tappe per l'adeguamento, le conseguenze sulle compravendite e, più in generale, il vademecum per orientarsi tra le novità introdotte con il fine di aumentare la sicurezza nelle case. Questo, e tanta altra documentazione ancora, si può

trovare nello speciale che il sito internet del Sole 24 Ore dedica agli impianti domestici dopo le modifiche normative apportate dal decreto sulla sicurezza nelle abitazioni.

Navigando nello speciale è poi possibile seguire il videoforum su «Casa, sicurezza impianti» che il Sole 24 Ore ha organizzato in collaborazione con il Consiglio nazionale del notariato. Hanno risposto alle domande poste nei giorni scorsi dai lettori Giovanni Rizzi, notaio in Vicenza, e Angelo Busani, notaio in Milano. Completano lo speciale gli esempi di calcolo dei costi, gli approfondimenti tecnici e le analisi degli esperti sui tanti tempi sul tappeto

www.ilssole24ore.com

LUNEDÌ CON IL SOLE-24 ORE



TUTTE LE RISPOSTE AI QUESITI SULLE NOVITÀ PER IL 2008

Vantaggi e sconti. Ma anche tanti dubbi. Sulla casa, la Finanziaria 2008 e il decreto 37/2007 sulla sicurezza degli impianti hanno creato una babele normativa nella quale non è facile orientarsi. Lunedì, in regalo con il Sole 24 Ore, la guida alle novità, con le risposte degli esperti ai quesiti più frequenti sulle modifiche normative entrate in vigore dall'inizio dell'anno: dall'Ici alle detrazioni del 36 e 55%; dai mutui ai documenti per la sicurezza impianti

derogabile quando è venduto un immobile nuovo di fabbrica) negli altri casi è derogabile, nel senso che, se l'impianto non è a norma, la casa non è rivendibile e il venditore non è per forza tenuto a renderlo conforme. Se infatti l'acquirente intende ugualmente effettuare l'acquisto di un bene con impianti non a norma, egli può esonerare il venditore dall'obbligo di garantire gli impianti a norma e di produrre certificazioni di conformità; ● anche l'obbligo di allegazione di attestazioni di conformità al contratto di compravendita oppure l'obbligo di consegna di questi documenti all'inquilino possono essere derogati, se interviene un accordo in tal senso tra i contraenti.

Resta il fatto che il decreto 37/08, come «Il Sole 24 Ore» aveva previsto già dai primi commenti, ha determinato nel mondo delle contrattazioni immobiliari un indiscutibile allarmismo (tanto che si continua spesso a parlare, sia pur ingiustificatamente, degli immobili non a norma come invendibili o non concedibili in locazione). Il decreto ha soprattutto determinato la suddivisione del mercato in due fasce nettamente distinte: quella di impianti a norma, e quella degli edifici con impianti non certificati, già diventati, in pochi giorni, edifici di serie B, e quindi esclusi dal «contrattualmente corretto» ed esposti a svalutazioni.

Intanto, in Piemonte, Forza Italia ha presentato in Consiglio regionale un ordine del giorno per impegnare la Giunta a chiedere una proroga e un periodo transitorio per le abitazioni esistenti.

MILANO.

■ Gli incrementi delle risorse decentrate, previsti dall'articolo 8 dell'ipotesi di contratto per il comparto Regioni ed enti locali del 28 febbraio scorso, non passano l'esame della Corte dei conti. «La loro corresponsione - scrivono i magistrati contabili nel documento che bocchia l'accordo - è correlata a parametri non indicativi di una effettiva virtuosità gestionale, e in mancanza di una finalizzazione delle risorse a miglioramenti della produttività individuale e dei servizi».

Negli anni scorsi gli integrativi sono stati il motore che ha fatto correre le retribuzioni locali più velocemente degli altri comparti pubblici, e secondo la Corte anche il parametro dell'incidenza delle spese del personale sulle entrate correnti, assunta dal nuovo contratto come parametro per gradire la retribuzione decentrata, non è sufficiente a confinare il bonus nel recinto degli enti «migliori». Per gli enti locali, ad esempio, il meccanismo indicato dall'ipotesi di contratto prevede due scalini. Un primo incremento, pari allo 0,6% del monte salari 2005, si incontra negli enti in cui la spesa del personale non supera il 39% delle entrate correnti; un'ulteriore quota è riservata invece alle amministrazioni dove questo rapporto è più basso, ed è limitata allo 0,3% se l'incidenza della spesa di personale si attesta fra il 25% e il 32%, mentre può arrivare allo 0,9% quando l'indicatore scende sotto quota 25 per cento.

Un meccanismo complesso che però non basta alla Corte,

che rileva anche come non ci sia traccia di meritocrazia (individuale o del singolo servizio) nei criteri per l'assegnazione della quota integrativa. Le pubbliche amministrazioni, di conseguenza, spenderebbero più soldi in retribuzioni, senza per questo aumentare la produttività.

Per rispondere ai rilievi della magistratura contabile e fare il punto sul da farsi, il comitato di settore ha deciso di riunirsi in via straordinaria domani. Una risposta pronta ma non precipitosa, per avere il tempo di acquisire la delibera della Corte, che ancora non è stata depositata e che conterrà nel dettaglio le obiezioni sintetizzate dal referto. «Dovremo valutare - spiega Lucio D'Ubaldo, presidente del Comitato di settore - se c'è lo spazio politico per dare all'Aran l'indicazione di procedere», come peraltro chiesto subito dai sindacati della Funzione pubblica di Cgil, Cisl e Uil. «Il Comitato - hanno sottolineato in una nota congiunta - ha già autorizzato l'ipotesi di intesa», di conseguenza ora è chiamato a «promuovere gli atti di propria competenza per dare disposizione all'Aran affinché proceda comunque».

Con la delibera in mano, comunque, la decisione se andare avanti o meno arriverà domani. Anche se la tempestiva presa di posizione dei sindacati spinge da subito per una prosecuzione dell'iter a prescindere dalle obiezioni della Corte, che dopo la Finanziaria 2007 (comma 548) non sono più un ostacolo insuperabile verso il varo definitivo del contratto.

G.T.

Enti locali. Integrativi sganciati dalla produttività

La Corte conti blocca gli aumenti nei Comuni

A VIA XX SETTEMBRE

Patto stabilità, certificazioni per il 3 giugno

È stato firmato dal ministro dell'Economia il decreto sulla certificazione che Province e Comuni sopra i 5 mila abitanti devono trasmettere a Via XX Settembre sul rispetto dei vincoli imposti dal Patto di stabilità per il 2007 (si veda «Il Sole 24 Ore» del 27 marzo scorso). Il termine perentorio per l'invio delle certificazioni, dopo lo slittamento sancito dal Dm11eproroghe, scade il 3 giugno prossimo, mentre sono fissati per il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento le scadenze per l'invio delle certificazioni relative al 2008 e 2009.

L'adempimento assume particolare rilevanza anche alla luce del fatto che la Finanziaria 2008, modificando il comma 686 della manovra per il 2007, ha equiparato l'inadempimento sulle certificazioni entro i termini previsti al mancato rispetto del Patto di stabilità, con il meccanismo sanzionatorio che ne consegue. L'aspetto più importante del decreto è nella previsione del doppio obbligo di recupero sia per gli sfioramenti di cassa sia per quelli di competenza. Va ricordato che, in virtù del meccanismo della competenza ibrida introdotto nel 2008, anche le poste non rilevanti ai fini del Patto possono contribuire al recupero.

Formazione. Si dalla Crui con 6 contrari

Nei fondi alle università poco spazio al merito

Gianni Trovati
MILANO

È un sì con molti distinguo quello riservato dai vertici del mondo universitario ai due decreti ministeriali sul finanziamento per il 2008, in cui rimane solo un pallido ricordo di quel «Patto per l'università», firmato solennemente da Governo e rettori lo scorso agosto, che avrebbe dovuto cominciare a rivoluzionare i criteri di assegnazione dei fondi statali agli

li distribuiti per riconoscere il contributo al sistema offerto dalle università più virtuose secondo un modello, elaborato dal Comitato nazionale di valutazione del sistema universitario, che tiene conto di attrattività dell'ateneo, risultati della didattica (misurati sul metro dei crediti formativi ottenuti dagli studenti e sul numero dei laureati) e ricerca scientifica.

Il Patto, firmato dal ministro dell'Economia, Tommaso Padoa Schioppa, e dal collega dell'Università, Fabio Mussi, prevedeva che almeno 350 milioni (il Fondo ordinario si aggira sui sette miliardi) fossero distribuiti secondo questi criteri, e che una quota significativa delle risorse andasse a sostenere i conti delle università più «sottofinanziate», cioè quelle che ricevono meno di quanto meriterebbero secondo il modello.

RETTORI DIVISI

Nei due decreti ministeriali per gli incentivi rimangono 189 milioni e solo il 20% è destinato ai sottofinanziati

atenei introducendo i parametri del merito e della competizione.

Il semaforo verde è stato acceso ieri dalla Crui, in cui però si è distinto, fra qualche polemica di «frazionismo», il voto contrario di sei atenei: Trento, Verona, Padova, Bologna, Luiss e Cosenza, che hanno voluto protestare proprio contro il mancato rispetto del Patto di agosto. Oggetto del contendere i fondi «incentivanti», cioè quel-

ma Tor Vergata 32,3) e dove sono stati avviati importanti sforzi di razionalizzazione senza poter far conto sui contributi statali.

Ma a spaccare il fronte dei rettori, già fiaccato dalle polemiche sul gruppo di atenei che ha fondato Aquis (Associazione per la qualità delle università italiane statali) per reazione «all'immobilismo» della Crui, non sono tanto i problemi dei singoli bilanci, quanto piuttosto il segnale «politico» offerto dal sostanziale «tradimento» del Patto di agosto. «Il dato centrale - riflette Enrico Deleva, rettore della Statale di Milano, vicepresidente Crui ed esponente della maggioranza che ha dato parere favorevole - è che i finanziamenti complessivi all'università sono insufficienti. In questa situazione, abbiamo trovato una posizione equilibrata fra le esigenze del complesso degli atenei e le richieste di quelli sottofinanziati». Ma secondo i rettori «ribelli» l'esiguità delle risorse (complice l'esodo di fondi verso le destinazioni più varie, compreso l'autotrasporto, determinato dalla Finanziaria 2008) non è un motivo per tirare i remi in barca nella lotta sulla meritocrazia dei fondi. «Come condizione di serietà - sottolinea Vincenzo Milanese, rettore dell'università di Padova - abbiamo chiesto che fossero distribuiti secondo il modello altri 40 milioni, e che altri 20 fossero riservati alle sottofinanziate. Misure che non avrebbero salvato i bilanci, ma avrebbero offerto un segnale di attenzione reale alla valutazione dei risultati ottenuti». Segnale che non è arrivato.

Scontro tra Istruzione ed Economia

Scuola, niente accordo sulle nuove assunzioni

Luigi Illiano
ROMA

È scontro tra i ministeri della Pubblica Istruzione e dell'Economia sulle assunzioni nella scuola. I conti non tornano e le cifre fatte circolare nei mesi scorsi, 50 mila nuovi insegnanti e 10 mila Ata (amministrativi, tecnici, ausiliari), sembrano un lontano miraggio. Anche se si tratta di numeri in linea con il piano triennale per le immissioni in ruolo, fissato nella Finanziaria 2007: 150 mila nomine di insegnanti e 30 mila Ata dal 2007 al 2009. Per la prima quota tutto è andato secondo programma: nel 2007/08 sono saliti in cattedra 50 mila insegnanti ed entrati in servizio 10 mila Ata. Inserimento facilitato anche dai 40 mila docenti andati in pensione. Quest'anno, invece, gli assegni previdenziali sono scattati per 19 mila insegnanti, dimezzamento che ha offerto buon gioco alle ragioni dell'Economia che - come ovvio - bada prima di tutto alla copertura dei costi. Così, il via libera riguarderebbe poco più di 30 mila posti complessivi.

Da mesi il ministro della Pubblica Istruzione, Giuseppe Fiorini, sta giocando la sua partita con Via XX Settembre. E la cadu-

ta del Governo ha impresso un'accelerazione che ha lasciato pochissimo tempo alla trattativa, trasformandola in mediazione esclusivamente politica. Per Fiorini sembra forte il timore che le assunzioni, fatte o mancate, potrebbero tradursi in voti a favore o contro: i precari della scuola sono oltre 200 mila. Per tentare di vincere le resistenze dell'Economia sarebbe intervenuto direttamente il presidente del Consiglio, Romano Prodi.

Ieri mattina, nell'incontro con i sindacati a Viale Trastevere il viceministro alla Pubblica Istruzione, Mariangela Bastico, ha ribadito che le richieste di Viale Trastevere all'Economia restano invariate: 60 mila contratti definitivi. Dopo l'incontro, concluso con un nulla di fatto, i sindacati (Fle-Cgil, Cisl, Uil e Snals-Confasal) hanno inviato un telegramma a Prodi chiedendo «immediata e coerente attuazione del piano triennale di assunzioni previsto nelle Manovre 2007 e 2008», considerata «l'ampia disponibilità dei posti vacanti». Il riferimento è alle 50 mila cattedre disponibili e ai 70 mila posti Ata vacanti.

È muro contro muro, la risposta è attesa nelle prossime ore.

Roma apre a 82 istanze di funzionari

La «vicedirigenza» debutta in Tribunale

Francesco Siaci

A distanza di sei anni dalla sua istituzione, potrebbe essere la magistratura ad attuare la famigerata «vicedirigenza» nel pubblico impiego. Rischia, infatti, di innescare un effetto a valanga la sentenza con la quale il tribunale di Roma, il 7 marzo scorso, ha riconosciuto le ragioni di 82 funzionari dell'area C del ministero dei Beni culturali, che chiedevano l'inserimento - avendo maturato i requisiti - nella nuova area contrattuale prevista dalla legge 145/02 sul riordino della dirigenza statale, fino a ora rimasta lettera morta.

La norma che istituisce la vicedirigenza, aggiungendo l'articolo 17 bis al Testo unico sul pubblico impiego (il decreto legislativo 105/01), ne regola le condizioni per l'accesso: personale appartenente alle posizioni C2 e C3, laureato, con almeno cinque anni di anzianità (ex qualifica VI-II e IX). E ne prevede anche le funzioni, legate all'attuazione di progetti di direzione e coordinamento degli uffici e alla gestione del personale, su delega dei dirigenti. Una definizione ampia che ricomprende

IN DEROGA

I giudici della Capitale hanno ritenuto applicabile la disciplina anche in assenza di indicazioni contrattuali

nale di Roma, però, ha accolto il ricorso dei funzionari del complesso monumentale di San Michele a Ripa, attribuendo alla legge un valore immediatamente precettivo, e riconoscendo un diritto soggettivo all'attribuzione della qualifica di vicedirigente in capo al personale che ha maturato i requisiti. Ha rigettato, invece, tutti i rilievi sollevati dal mini-

stero e dell'Aran in merito alla competenza esclusiva del sindacato sulla materia, all'obbligo di rispetto delle dotazioni organiche e delle procedure selettive (col rischio di un passaggio in blocco di personale non qualificato) e da ultimo sull'irrelevanza delle mansioni superiori ai fini dell'inquadramento.

I giudici di Piazzale Clodio, rifacendosi a una sentenza della Cassazione (18829/05) secondo cui «l'efficacia derogatoria riconosciuta al contratto collettivo rispetto alla legge, presuppone che la legge non investa la parte collettiva del compito della propria attuazione», come invece avviene nel caso di specie, hanno ritenuto la norma non derogabile neppure dalle parti. E, dunque, aggirato il rischio della lesione dell'autonomia contrattuale, hanno concluso che sia «lo stesso organo giudicante ad attribuire la qualifica ai lavoratori aventi i requisiti legislativi prescritti e ciò in modo analogo a quanto viene rilevato nel lavoro privato per la qualifica di quadro, avendo la norma in parola carattere inderogabile». Riconoscendo, così, a tutti i ricorrenti un danno dovuto all'inertezza dell'amministrazione, da liquidare, in via equitativa, nella misura di 15 mila euro ciascuno, tenuto conto sia della normale dinamica contrattuale sia della lesione delle legittime aspirazioni di carriera.

fiscalitax
mensile tributario

30.000 copie distribuite nelle edicole

Pubblica:
Articoli esplicativi ed applicativi. Sentenze tributarie. Risposte ai quesiti. Scadenze, Rubrica delle nuove leggi tributarie. Circolari, Risoluzioni per agevolare la ricerca sui siti gratuiti e su Fiscalex O.L.

Due NUOVE opere tributarie dirette da Pasquale Marino che

GARANTISCONO UNA INFORMAZIONE TRIBUTARIA COMPLETA!

fiscalitax - o.l.
on - line

Quotidiano Tributario

Pubblica:
Giorno per giorno con anticipo tutti i contenuti del mensile cartaceo Fiscalitax, le leggi tributarie, circolari e note delle agenzie e fiscalità e del Dipartimento delle Finanze. Sul sito è possibile consultare quanto pubblicato dal 1.01.2008

Come abbonarsi al mensile cartaceo "Fiscalitax" e al quotidiano OnLine "Fiscalitax o.l."

| | |
|---|--|
| <p>1. Abbonamento 1.01.08 - 31.12.09 - Mensile tributario "Fiscalitax": 18 numeri di pagine 144 minime, oltre ai numeri che usciranno dalla data di versamento al 30.06.08</p> <p>2. Abbonamento 1.01.08 - 31.12.09 - Mensile tributario "Fiscalitax": 11 numeri di pagine 144 minime</p> <p>3. Abbonamento Biennale 1.01.08 - 31.12.08 - Mensile tributario "Fiscalitax": 22 numeri di pagine 144 minime</p> | <p>4. Quotidiano "Fiscalitax O.L. online", trasmissione giornaliera anticipata della rivista cartacea Fiscalitax più 30% la cifra stanziata tributarie, con articoli, sentenze, circolari e documenti tributarie. 50€ al n. 4 online, 100€ per il quotidiano pubblicato dal 1.01.08 in oggi - Abbonamento dal 10.04.08 al 31.12.09</p> <p>5. Quotidiano "Fiscalitax O.L. online" online sopra al n. 4 di oggi fino al 31.12.09</p> <p>6. Abbonamento mensile "Fiscalitax" più "Fiscalitax O.L. online"</p> |
| <p>€ 90,00</p> <p>€ 60,00</p> <p>€ 110,00</p> | <p>€ 70,00</p> <p>€ 150,00</p> <p>€ 115,00</p> <p>€ 220,00</p> |

Messaggio sul sito postale n.445/6305
 Indirizzo: EDIMAR S.r.l. - Viale Mazzini 25
 00196 Roma
 Tel. 06.3217387 - 06.3217681
 Fax 06.3241698
 E-Mail: info@fiscalitax.it
 Invia per fax attestazioni e versamenti
CHIEDI UNA DEMO GRATUITA
www.fiscalitax.it